

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202005090

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en gedeeltelijk samenvoegen van de tandartspraktijk Beeklaan 322 en de woningen Beeklaan 324 en 326

Adres: Beeklaan 324-326-322

Datum Besluit (P) (GG): 14-05-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7603378.out.pdf

Documentid: 34835088

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Beeklaan 322, 324 en 326

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 20 maart 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en gedeeltelijk samenvoegen van de tandartspraktijk Beeklaan 322 en de woningen Beeklaan 324 en 326.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd. Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid1, sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202005090/7603378

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202005090/7603378

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AM nr. 673.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Woonfunctie- Gezondheidszorgfunctie - vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenboskwartier'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse/Valkenboskwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2' met de dubbelbestemming 'Archeologie' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het uitbreiden van de bestaand tandartsenpraktijk ruimte ten koste van de bovenwoning.

Op de begane grond zijn de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven, maatschappelijke welzijnsvoorzieningen en culturele voorzieningen. Op de begane grond en verdiepingen zijn deze gronden tevens bestemd voor wonen.

Detailhandel, dienstverlening, kantoren en welzijnsvoorzieningen op de verdiepingen zijn toegestaan indien deze reeds rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en er geen sprake is van een uitbreiding hiervan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan.

Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Gebleken is dat de aanvraag niet kan voldoen aan de Brandveiligheid eisen van het Bouwbesluit.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Regentesse/Valkenboskwartier’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-2’ met de dubbelbestemming ‘Archeologie’ is opgenomen. Het bestemmingsplan ‘Parapluzieuing (fiets)parkeren.

De aanvraag betreft het uitbreiden van de bestaand tandartsenpraktijk ruimte ten koste van de bovenwoning.

Op de begane grond zijn de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven, maatschappelijke welzijnsvoorzieningen en culturele voorzieningen. Op de begane grond en verdiepingen zijn deze gronden tevens bestemd voor wonen.

Detailhandel, dienstverlening, kantoren en welzijnsvoorzieningen op de verdiepingen zijn toegestaan indien deze reeds rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en er geen sprake is van een uitbreiding hiervan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Den Haag groeit en er is vraag naar meer woningen. Er komen 4000 inwoners per jaar bij. Deze ambities staan in de Agenda Ruimte voor de Stad (RIS RIS170032a). Met onttrekken van woningen neemt de schaarste nog verder toe en kan de groei minder gefaciliteerd worden omdat er dan minder woningen beschikbaar zouden zijn. In de woonvisie 2017-2030 (RIS 296833) is het uitgangspunt dat de bestaande woningvoorraad in het centrum en de omliggende wijken een cruciale rol speelt in het woningaanbod voor doelgroepen die werken in o.a. het CID-gebied en de Internationale Zone.

Er zijn nu twee woningen gevestigd in dit pand. Een woningen wordt onttrokken aan de woning areaal ten gunste van bedrijfsruimte. Het behoud van de woningvoorraad is van groot belang vanwege de grote schaarste aan woonruimte. Om die redenen kunnen wij dezerzijds niet anders dan de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.